



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 893 448 292  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: OLATUNET BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inger-Lise Haagensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 23.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		355 064	354 901
<b>Sum inntekter</b>		<b>355 064</b>	<b>354 901</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		324 836	503 318
<b>Sum kostnader</b>		<b>324 836</b>	<b>503 318</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>30 228</b>	<b>-148 417</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		44	
Annen finansinntekt		4 454	4 686
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 498</b>	<b>4 686</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 498</b>	<b>4 686</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>34 726</b>	<b>-143 731</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>34 726</b>	<b>-143 731</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>34 726</b>	<b>-143 731</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>34 726</b>	<b>-143 731</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		34 726	-143 731
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>34 726</b>	<b>-143 731</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		22 393	33 821
Sum fordringer		22 393	33 821
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		342 082	282 922
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		342 082	282 922
Sum omløpsmidler		364 474	316 744
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>364 474</b>	<b>316 744</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		275 584	240 859
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>275 584</b>	<b>240 859</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>275 584</b>	<b>240 859</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 887	26 228
Skyldige offentlige avgifter		66 356	49 556
Annen kortsiktig gjeld		4 647	101
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>88 890</b>	<b>75 885</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>88 890</b>	<b>75 885</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>364 474</b>	<b>316 744</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 611736

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 893 448 292  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: OLATUNET BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/Sebra Forvaltning AS  
Gladengveien 1  
0661 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Inger-Lise Haagensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 26.07.2023



Organisasjonsnr: 893 448 292  
OLATUNET BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		355 064	354 901
<b>Sum inntekter</b>		<b>355 064</b>	<b>354 901</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		324 836	503 318
<b>Sum kostnader</b>		<b>324 836</b>	<b>503 318</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>30 228</b>	<b>-148 417</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		44	
Annen finansinntekt		4 454	4 686
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 498</b>	<b>4 686</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 498</b>	<b>4 686</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>34 726</b>	<b>-143 731</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>34 726</b>	<b>-143 731</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>34 726</b>	<b>-143 731</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>34 726</b>	<b>-143 731</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		34 726	-143 731
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>34 726</b>	<b>-143 731</b>



Organisasjonsnr: 893 448 292  
OLATUNET BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		22 393	33 821
Sum fordringer		22 393	33 821
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		342 082	282 922
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		342 082	282 922
Sum omløpsmidler		364 474	316 744
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>364 474</b>	<b>316 744</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		275 584	240 859
Sum opptjent egenkapital		275 584	240 859



Sum egenkapital	275 584	240 859
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	17 887	26 228
Skyldige offentlige avgifter	66 356	49 556
Annen kortsiktig gjeld	4 647	101
Sum kortsiktig gjeld	88 890	75 885
Sum gjeld	88 890	75 885
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>364 474</b>	<b>316 744</b>



Organisasjonsnr: 893 448 292  
OLATUNET BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum \_\_\_\_\_ Beløp

Balanseført verdi 31.12.      Varige driftsmidler    Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

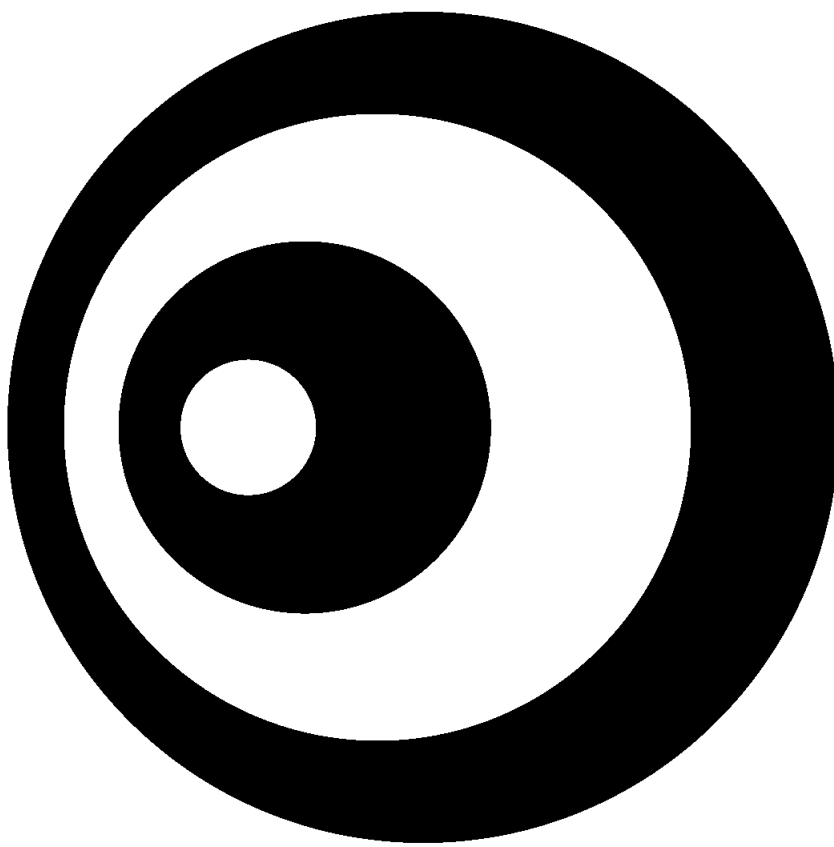
Samlet beløp - tilknyttet selskap      Årets      Fjorårets





# Innkalling

til årsmøte 2023



**Olatunet Boligsameie**

Årsberetning/Regnskap



## Styrets oppgaver

- Styret skal lede selskapet i tråd med lov, vedtekter, husordensregler og vedtak i årsmøtet
- Styret skal treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten gjennom lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Styret skal anvisse fakturaer til betaling
- Styret skal avholde styremøter iht. loven og etter behov, og føre protokoll fra sine drøftelser.
- Styret skal behandle klager og andre henvendelser fra eierne.

Styret er, som hovedregel, mottaker av alle henvendelser fra seksjons-/andelseiere i boligselskapet.

Spørsmål knyttet til betaling/restanser av felleskostnader bes imidlertid rettet til  
forretningsfører: SEBRA Forvaltning  
Benytt e-post: [post@sebraforvaltning.no](mailto:post@sebraforvaltning.no)

Vi minner også om at eier må sørge for å melde adresseforandring til forretningsfører, slik at korrekt tilskriveradresse for informasjon og fakturaer er registrert.  
Benytt kontaktskjema på [www.sebraforvaltning.no/meld-adresseendring](http://www.sebraforvaltning.no/meld-adresseendring)

## Forretningsførers oppgaver

- På vegne av selskapet kreve inn felleskostnader, føre kontroll med innbetalinger, og foreta purringer av restanser
- På vegne av selskapet overføre saker til inkasso for inndrivelse av restanser.
- På vegne av selskapet utarbeide ligningsdata til eierne
- På vegne av selskapet utføre løpende regnskapsførsel, og fremme forslag til årsregnskap og årsberetning
- Bistå styret med å fremme forslag til budsjett
- Bistå styret med råd og tilrettelegging av årsmøtet
- Etter avtale med styret, og ved behov, delta i styremøter og følge opp vedtak i styret og årsmøtet
- På vegne av selskapet registrere overdragelser, slik at eierregisteret oppdateres
- Bistå med utbetaling av styrehonorar og evt. lønn til selskapets ansatte (for eksempel vaktmester/renholder)
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene

SEBRA Forvaltning AS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører.



### Fullmaktsblankett

Seksjonseiere som ikke har mulighet til å møte på årsmøtet 2023 i Olatunet Boligsameie kan stille ved fullmektig. Dersom denne retten benyttes, må nedenstående fullmakt fylles ut.

Det gjøres oppmerksom på at fullmektig ikke kan få bundet fullmakt, det vil si at den ikke kan inneholde forbehold som binder fullmektigen til å stemme på en bestemt måte. Slike fullmakter vil ikke bli godkjent.

### FULLMAKT

Eier av seksjon \_\_\_\_\_ gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonseiers navn: \_\_\_\_\_ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonseiers underskrift og dato:

Dato \_\_\_\_\_

.....  
Seksjonseiers underskrift

Er eier av seksjonen juridisk må det fremlegges firmaattest som dokumenterer signaturberettiget.



## INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2023

---

Årsmøte i Olatunet Boligsameie avholdes lørdag 8.april, utendørs kl.10.00 på Olatunet. Det vil også bli mulighet til å delta via Teams.

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

- A) Valg av møteleder.
- B) Valg av referent og en seksjonseier til å underskrive protokollen.
- C) Godkjenning av de stemmeberettigede.
- D) Godkjenning av møteinnkallingen.

**2. ÅRSBERETNING FOR 2022**

**3. ÅRSREGNSKAP FOR 2022**

Styret foreslår overføring av resultat 34 726 mot konto for egenkapital.

**4. FORSLAG**

- A) Søknad om fasadeendring, innsetting vindu, seksjon 6.
- B) Søknad om fasadeendring, innsetting 3 vinduer, seksjon 14.
- C) Utbedring av fellesarealet på baksiden.

Forslag og styrets innstilling er tatt inn etter årsregnskapet.

**5. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 2 år.
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år.
- C) Valg av 1 styremedlem for 1 år.

Oslo, 27.03.2023  
Styret i Olatunet Boligsameie

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøtet med forslag-, tale- og stemmerett. Det er kun én stemme pr seksjon. Seksjonseiere har rett til å møte ved fullmektig. Benytt vedlagte fullmaktsblankett.

**Seksjonseiere bekrefter sin deltagelse med signatur på oppmøteliste, innlevering av fullmakt eller via Teams.**



## ÅRSBERETNING FOR 2022

### TILLITSVALGTE

Siden ordinært årsmøte 16.4.2022 har sameiets tillitsvalgte vært:

Leder	:	Indu Fossan	2021-2023
Styremedlem	:	Fredrik Gjersøe	2021-2023
Styremedlem	:	Cathrine Roland Dahlen	2021-2023
Varamedlem	:	Ida Sterri	2022-2024

### GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

#### Eiendommen:

Olatunet Boligsameie er registrert i foretaksregisteret med org.nr. 893 448 292 og består av i alt 38 seksjoner, hvorav ett bygg bestående av 14 seksjoner er oppført. De 14 seksjonene danner således grunnlaget for den faktiske driften av sameiet pr. d.d. Eiendommen har gnr. 93, bnr. 32 i Vang kommune (0545).

Med seksjon forstås eierandel i bebyggd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter. Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljøet forurenses i vesentlig grad.

#### Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Sebra Forvaltning AS. Sameiets revisor er Revisoren AS.

#### Vaktmestertjeneste:

Sameiet har benyttet Jon-Erik Heggom til brøyting på sameiets område.

#### Helse, miljø og sikkerhet (HMS):

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriftene stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr.

Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som eier har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift. Denne plikten er etter styrets oppfatning oppfylt gjennom dette punktet i årsberetningen.

#### Brannsikringsutstyr:

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier har ansvaret for at utstyret finnes og fungerer.



## **Tv/bredbånd:**

Sameiet har avtale med Allente og Net2you.

## **Forsikring:**

Sameiets eiendom er fullverdiforsikret i Gjensidige med forsikringsnummer 79209210.

Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering og påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse. Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen.

Egenandelen pr. skade utgjør kr 10 000.

Sameiet har i 2022 mottatt utbytte fra Gjensidige på kr 4 454,- for 2021.

**Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha forsikring som dekker innbo og løsøre. Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må seksjonseier straks melde skaden til styret.**

## **Årsoppgave – Ligningsverdi**

Seksjonseier får tilsendt årsoppgave med oppstilling over den enkelte seksjonseiers andel av sameiets skattepliktige inntekter, kostnader, formue og gjeld.

Ligningsverdien får den enkelte oppgitt hos Skatteetaten.

## **Energimerking av bolig**

Fra og med 1. juli 2010 ble det obligatorisk med energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseierne selv utarbeide en energiattest for sin bolig.

## **STYRETS ARBEID**

Det er avholdt to styremøter i løpet av 2022. Det er for øvrig et ordinært årshjul som følges.

Vedlagt noen av disse sakene;

### **1. Vedlikeholdsplan**

- Årlig service og kontroll av gass peisene er gjennomført. Gassregnskapet tar mye tid, både for ansvarlig i styret og hos forvalter. Det er et ønske fra begge parter om å finne en bedre løsning på denne oppgaven.
- Det har vært forsøkt å finne hvor nødvendig FDV informasjon er å finne. Noe av dette ble i sin tid lagt på en styreportal eller Olatunets egen nettside, men det har vært vanskelig å finne tilbake til opprinnelig informasjon.
- Det har ikke vært gjennomført kontroll av det elektriske anlegget på Olatunet siden det var nytt. Hvis det er enighet på årsmøtet om å ta en gjennomgang av dette, vil styret innhente tilbud på oppgaven og foreslår at det blir budsjettet inn for 2024.

### **2. Faste oppgaver gjennom året**

- Runde rundt bygget for å avklare vedlikeholdsbehov
- Åpne krypkjeller på våren og stenge på høsten.



- Internett siden til Olatunet har vært inaktiv lenge, og det tok tid å finne frem til korrekt innlogging. Denne skal fremover oppgraderes med korrekt informasjon som FDV for fellesområder, laderutiner, utleierutiner, brannvern, kontaktpersoner for forskjellige tjenester og oppgaver mm. Seksjonseiere bes om å komme med innspill på hva som er riktig informasjon å dele på siden. Anette Hjerde (seksjon 3) har påtatt seg ansvaret for revitalisering av nettsiden.
3. Dugnader
- For 2022 ble det bestemt å ikke ha årlig felles dugnad da det var få oppgaver som skulle følges opp. Det ble av noen seksjonseiere utført enkelt vedlikehold av badstu, vedlikehold av ladeområde og noe rydding rundt bygget.
  - For 2023 blir det viktig å gjennomføre en felles dugnad. Styret foreslår følgende to helger; pinnehelgen med lørdag 27. mai og/ eller lørdag 10.juni. Oppgaver som må tas i 2023 er;
    - ✓ Rekkverkene på trappene repareres og beises
    - ✓ Noe «fleks» beising på utsatte områder
    - ✓ Bedre merking/skilting rundt el-bil lader området.
    - ✓ Utvendig beising og innvendig vask av badstu
    - ✓ Rydde kratt på baksiden
    - ✓ Vedlikehold/ reparasjon av felles platting bak bodene
4. Annet
- Det ble igangsatt arbeid med å koble oss på fiber. Denne er bekreftet av Eidsiva og vil bli igangsatt i løpet av 2023.
  - Det er innkommet to forslag til vindu innsetting i leilighetene, seksjon 14 og seksjon. Disse behandles på årsmøtet.
  - Det er kommet forslag og ønske fra seksjon 3 om å opparbeide baksiden av fellesområde. Denne behandles på årsmøtet.

## ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.22 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Inntektene i 2022 var totalt kr 355 064, dette er i samsvar med budsjett.

Kostnadene i 2022 var totalt kr 324 836. Det er kr 25 164 mindre enn budsjettert.

Resultatet av driften for året 2022 viser et overskudd på kr 34 726.

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2022 og er overført til konto for egenkapital.

Forørig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.



## BUDSJETT 2023

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2023. Budsjettet er basert på en økning i felleskostnader med 5% fra 1.1.2023, og tilpasning av innbetaling til Tv/bredbånd til faktisk betaling til leverandør. Innbetaling for lading av el/hybridbil er øket med 10%. Budsjettet gir et forventet årsresultat på kr 5 600.

### **Energi:**

Energiprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker. Disse nevnte forhold gjør det vanskelig å forutse utviklingen i energiprisene. Styret har budsjettert med økte energikostnader for 2023.

### **Forsikring:**

Det vil bli en generell økning av forsikringspremien i 2023 på 6,8%. Indeksreguleringen er lik for alle forsikringselskap. Boligselskapets forsikringspremie kan i tillegg bli regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak.

### **Kommunale avgifter:**

Kommunale avgifter faktureres den enkelte seksjonseier direkte fra Vang kommune.

### **Øvrige driftskostnader:**

For øvrige kostnader i budsjettet er det hovedsakelig lagt til grunn generell prisøkning (KPI)/lønnsvekst.

Oslo, 27.3.2023  
Styret i Olatunet Boligsameie

Indu Fossan/s/  
Styreleder

Cathrine Roland Dahlen/s/  
Styremedlem

Fredrik Gjersøe/s/  
Styremedlem



## Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer  
Org.nr: 886862342 MVA

Til årsmøtet i  
Olatunet Boligsameie

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert Olatunet Boligsameie sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 34.726. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i regnskapet er ikke revidert.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Styret er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av styrets årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



## Revisoren AS

---

### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Strømmen 28. mars 2023  
Revisoren AS

Eskil Kristiansen  
Statsautorisert revisor



---

**Årsregnskap**

---

**Olatunet Boligsameie**

**2022**



---

---

**Olatunet Boligsameie**

---

---

**Resultatregnskap 2022**

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
<b>Inntekter:</b>				
Felleskostnader		269 760	269 700	269 760
Andre inntekter	2	2 480	3 000	2 317
Kabeltv/bredbånd		82 824	82 800	82 824
<b>Sum inntekter</b>		<b>355 064</b>	<b>355 500</b>	<b>354 901</b>
<b>Kostnader:</b>				
Driftskostnader	3	140 275	142 700	119 038
Vedlikeholdskostnader	4	75 818	94 000	277 507
Honorarer	5	51 049	51 900	49 228
Forsikringer	6	43 039	40 400	38 698
Andre kostnader	7	14 655	21 000	18 846
<b>Sum kostnader</b>		<b>324 836</b>	<b>350 000</b>	<b>503 318</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>30 228</b>	<b>5 500</b>	<b>-148 417</b>
Finansinntekter	8	4 498	100	4 686
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>		<b>4 498</b>	<b>100</b>	<b>4 686</b>
<b>Resultat</b>		<b>34 726</b>	<b>5 600</b>	<b>-143 731</b>

---

---



---

## Olatunet Boligsameie

---

### Balanse

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler:</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Omløpsmidler:</b>			
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader	9	22 393	33 821
Bank	10	342 082	282 922
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>364 474</b>	<b>316 744</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>364 474</b>	<b>316 744</b>
<b>Egenkapital og gjeld:</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Egenkapital	11	275 584	240 859
<b>Sum egenkapital</b>		<b>275 584</b>	<b>240 859</b>
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		17 887	26 228
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 647	101
Brenselregnskap	12	66 356	49 556
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>88 890</b>	<b>75 885</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>364 474</b>	<b>316 744</b>
<b>Arbeidskapital:</b>			
Omløpsmidler		364 474	316 744
Kortsiktig gjeld		88 890	75 885
<b>Sum Arbeidskapital</b>		<b>275 584</b>	<b>240 859</b>

Oslo, 27.03.2023  
I styret for Olatunet Boligsameie

Indu Fossan/s/  
Styreleder

Cathrine Roland Dahlen/s/  
Styremedlem

Christian Fredrik Gjersøe/s/  
Styremedlem



---

## Noter til regnskapet

---

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2022 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkning som rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets innkrevde felleskostnader. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ, fordi eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Ansatte

Det er ingen faste ansatte i sameiet, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenestepensjon -OTP.

### Egenkapital

Sameiets årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarer årets endring i egenkapitalen.

### Inntekter

Felleskostnader er utfakturert etter gjeldende eierbrøk basert på seksjonsbegjæringen. Inntektsføringen av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Inntektene bokføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Note 2 Andre Inntekter

Lading elbil	2 480
<b>Sum inntekter</b>	<b>2 480</b>

### Note 3 Driftskostnader

Snøbrøyting	20 375
Strøm/nettleie	31 908
Tv, bredbånd	87 992
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>140 275</b>

### Note 4 Vedlikeholdskostnader

Vedlikehold brannvernanlegg	12 780
Vedlikehold bygninger	1 327
Vedlikehold fyranlegg/service	61 711
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>75 818</b>

### Note 5 Honorarer

Andre honorar	3 813
Forretningsførsel	37 986
Revisjonshonorar	9 250
<b>Sum honorarer</b>	<b>51 049</b>



Sebra Forvaltning AS er forretningsfører for sameiet.  
Revisor for sameiet er Revisoren AS.  
Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

## Note 6 Forsikring

Forsikringspremie Gjensidige	43 039
<b>Sum forsikring</b>	<b>43 039</b>

## Note 7 Andre kostnader

Bankgebyr	2 126
Datakostnader	5 500
Diverse kostnader	5 030
Porto/kopi/arkiv	2 000
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>14 655</b>

## Note 8 Finansinntekter

Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	4 454
Annen renteinntekt	44
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>4 498</b>

## Note 9 Periodiserte og forskuddsbet. kostnader

Forsikring jan-juni 2023	22 393
<b>Sum periodiserte og forskuddsbetale kostnader</b>	<b>22 393</b>

## Note 10 Bankinnskudd

Driftskonto Boligbanken	342 082
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>342 082</b>

## Note 11 Egenkapital

	01.01.2022	Bevegelse	31.12.2022
Annen egenkapital	240 859	34 726	275 584
<b>Sum egenkapital</b>	<b>240 859</b>	<b>34 726</b>	<b>275 584</b>

## Note 12 Brenselsregnskap

IB Gassavregning	49 556
Akto. utfakturert seksjonseiere 2022	16 800
<b>Sum brenselsregnskap</b>	<b>66 356</b>



## Olatunet Boligsameie

### Budsjett 2023

	Budsjett 2023	Regnskap pr. desember	Budsjett 2022	Regnskap 2021
<b>Inntekter:</b>				
Felleskostnader	283 200	269 760	269 700	269 760
Andre inntekter	5 000	2 480	3 000	2 317
Kabel-TV, bredbånd	90 700	82 824	82 800	82 824
<b>Sum inntekter</b>	<b>378 900</b>	<b>355 064</b>	<b>355 500</b>	<b>354 901</b>
<b>Kostnader:</b>				
Driftskostnader	150 700	140 275	142 700	119 038
Vedlikeholdskostnader	104 000	75 818	94 000	277 507
Honorarer	53 600	51 049	51 900	49 228
Forsikringer	47 500	43 039	40 400	38 698
Andre kostnader	21 000	14 655	21 000	18 846
<b>Sum kostnader</b>	<b>376 800</b>	<b>324 836</b>	<b>350 000</b>	<b>503 318</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>2 100</b>	<b>30 228</b>	<b>5 500</b>	<b>-148 417</b>
Finansinntekter	3 500	4 498	100	4 686
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>	<b>3 500</b>	<b>4 498</b>	<b>100</b>	<b>4 686</b>
<b>Resultat</b>	<b>5 600</b>	<b>34 726</b>	<b>5 600</b>	<b>-143 731</b>



Brede og Ingvild Udahl  
Eiere av seksjon 6 i Olatunet Boligsameie  
I Vang kommune

Nesodden 7/3-2023

Til ordinært årsmøte i Olatunet Boligsameie 2023

**Søknad om fasadeendring, innsetting av vindu, seksjon 6.**

Vi ber om årsmøtets godkjenning til ovennevnte i tråd med eierseksjonslovens § 49 a).

Nærmere om tiltaket:

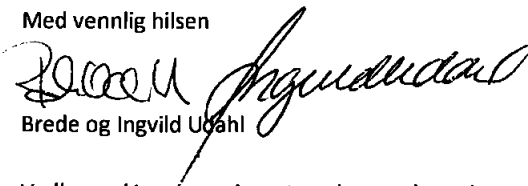
Vi ønsker å «kopiere» løsningen til seksjon 7 vedr. mulighet for å dele soverommet, og samtidig sikre nødvendig rømningsvei og luftemulighet.

Tiltaket vil tilpasses det innsatte vinduet i seksjon 7 med hensyn til størrelse og plassering, slik at det estetiske uttrykket blir så pent som mulig, se vedlagte skisse.

Vindu størrelse 50\*120 cm, som tilsvarer halyparten av vindu i 2 etg.

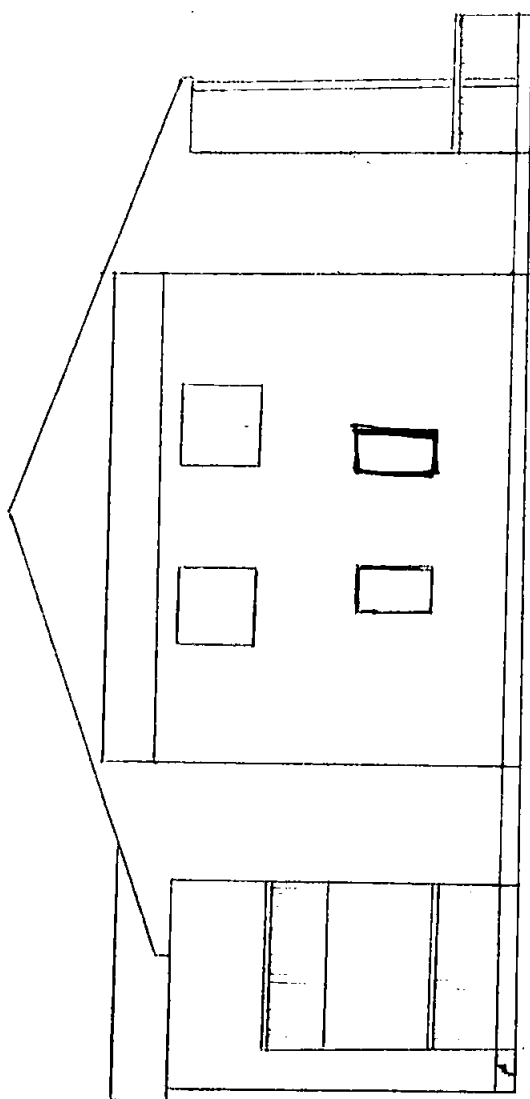
Vi ber om årsmøtets velvillige behandling av søknaden. Til orientering kan opplyses at seksjon 7 sin søknad ble enstemmig vedtatt i ordinært årsmøte i 2021.

Med vennlig hilsen



Brede og Ingvild Udahl

Vedlegg: skisse som viser størrelse og plassering.





Bent Erik K Bakken

Vækerøvn 133

0383 Oslo

Oslo, 3. mars, 2023

Olatunet Sameie

v/Styreleder Indu K. Fossan [ikfo@icloud.com](mailto:ikfo@icloud.com)

**Sak til årsmøte 2023: Tre ekstra vinduer i # 14.**

Det søkes med dette om årsmøtevedtak med følgende tekst:

«Olatunet sameie tillater at Bent Erik Bakken på sameiets vegne får lov til å søke Vang kommune om tillatelse til montering av tre ekstra vinduer i # 14. To vinduer mot øst (loftsvindu ca 80x120 cm , og stuevindu, ca 180x120cm). Ett vindu mot nord (soveromsvindu, ca 180 x 120 cm)»

Bakgrunn:

#14 er en endeleilighet som vender vekk fra Olatunet og mot skogen i nord, øst og syd. Det gjør at vinduene mot øst, som har til hensikt å slippe inn mer lys i leiligheten og gi bedre utsikt, ikke vil merkes av øvrige leiligheter og deres beboere. Vindu mot nord vil vende mot trappen i nord-øst, men i vår eietid har vi ikke sett denne benyttet av andre enn oss.

Dette gjør at fasade-inngrepet som de nye vinduene representerer, vil gi mange fordeler for oss i # 14, men ingen ulemper for andre i sameiet.

Vedlegget viser hvordan vinduene er tenkt plassert på veggene og hvordan estetikken vil ta seg ut. Om årsmøtet gir sin tillatelse, vil en arkitekt få i oppdrag å lage tegninger til bruk i nabovarsel og senere søknad til kommunen. Sameierne vil i denne sammenheng også kunne uttale seg som naboer.

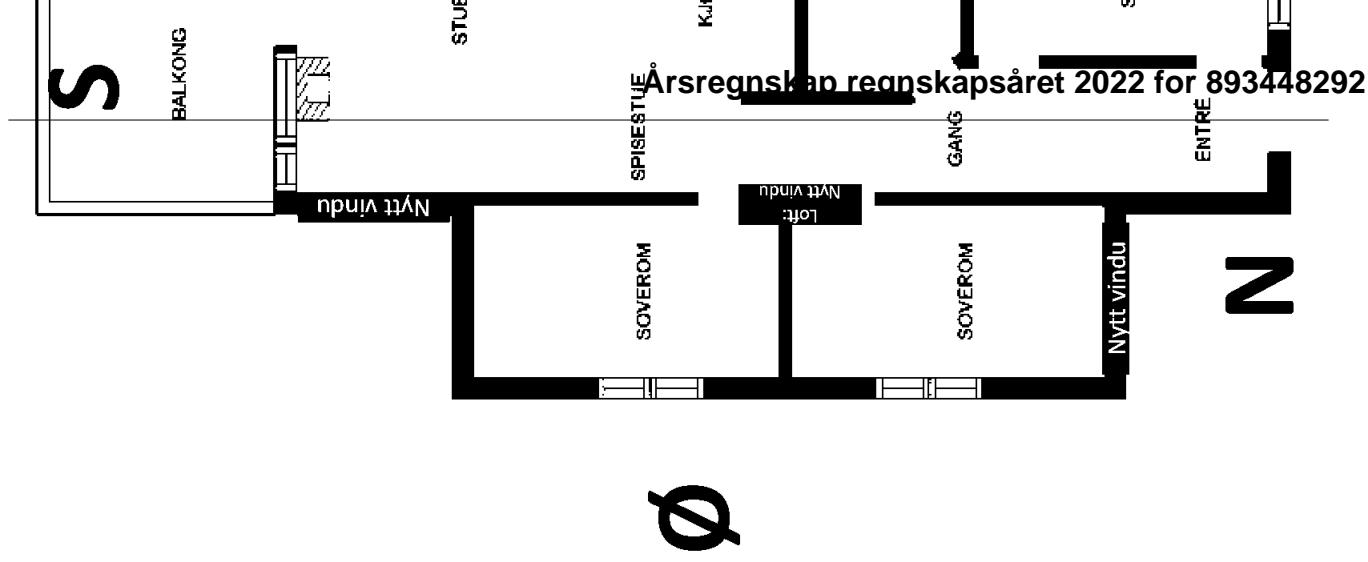
Med vennlig hilsen

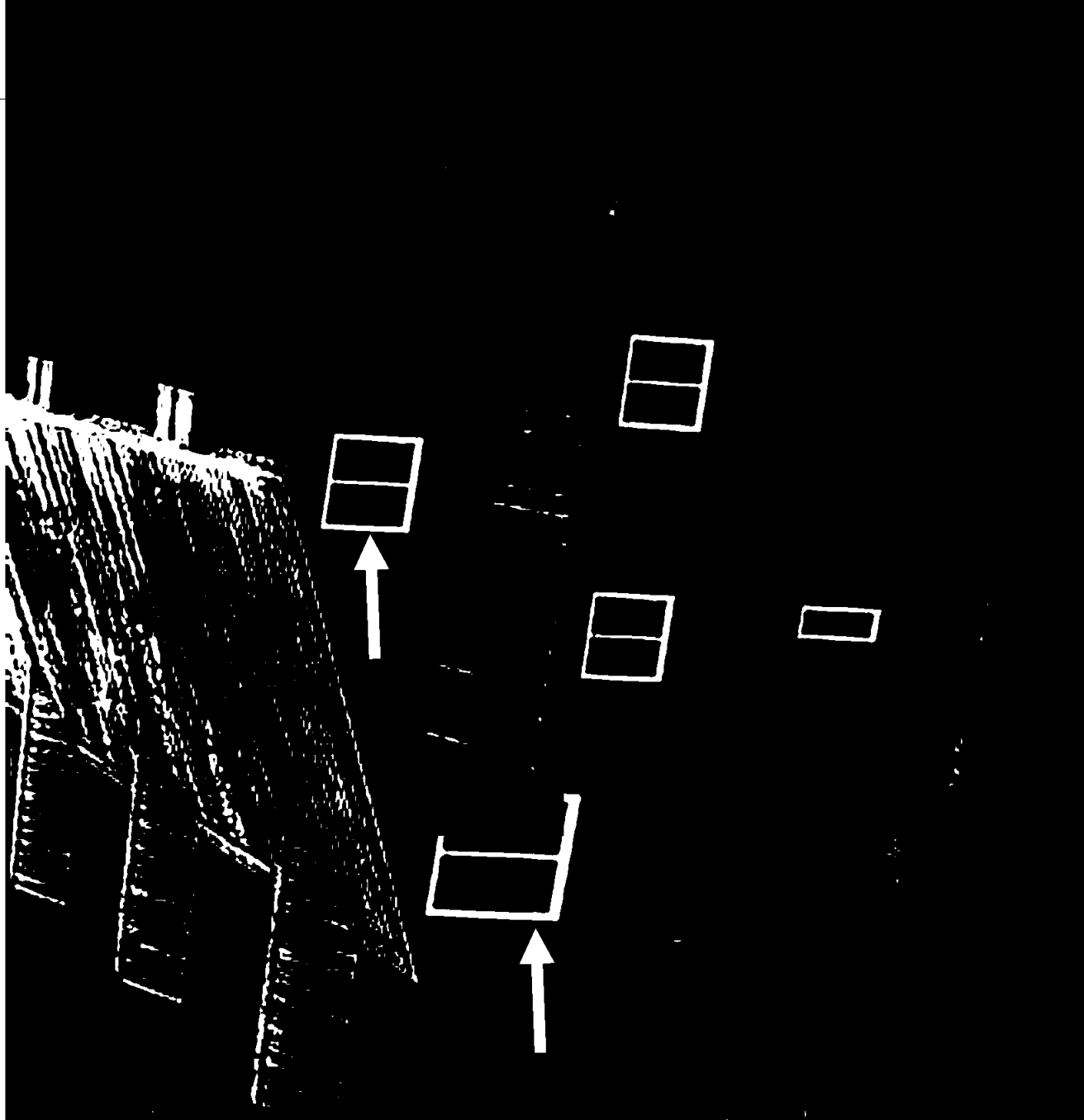
Bent Erik Bakken

# Olatunet #14

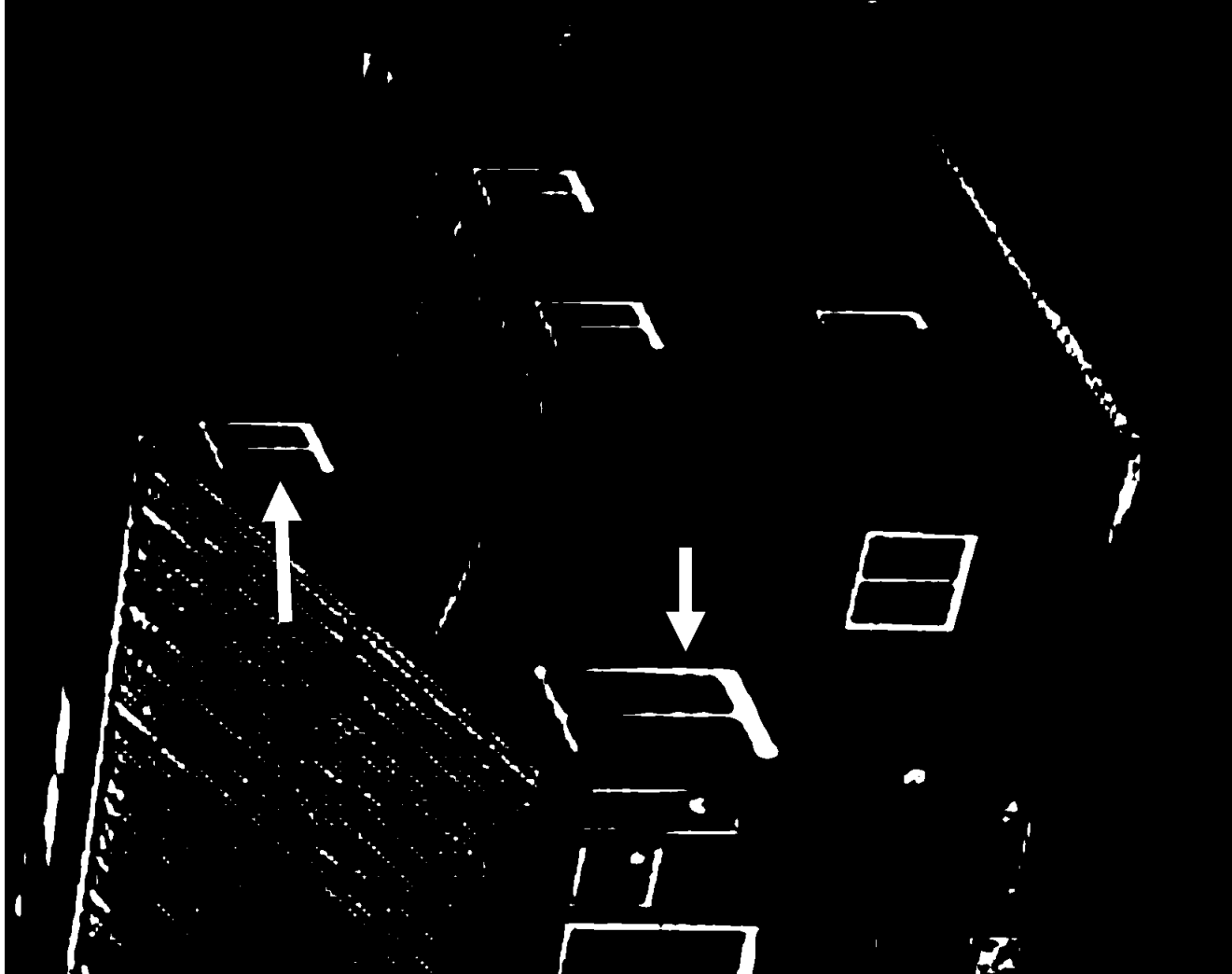
## Nye vinduer

- Loftsvindu (identisk nåværende vinduer mot øst)
- Stuevindu (ca 180x120 cm, mot øst)
- Soveromsvindu (ca 180x120 cm, mot vest)

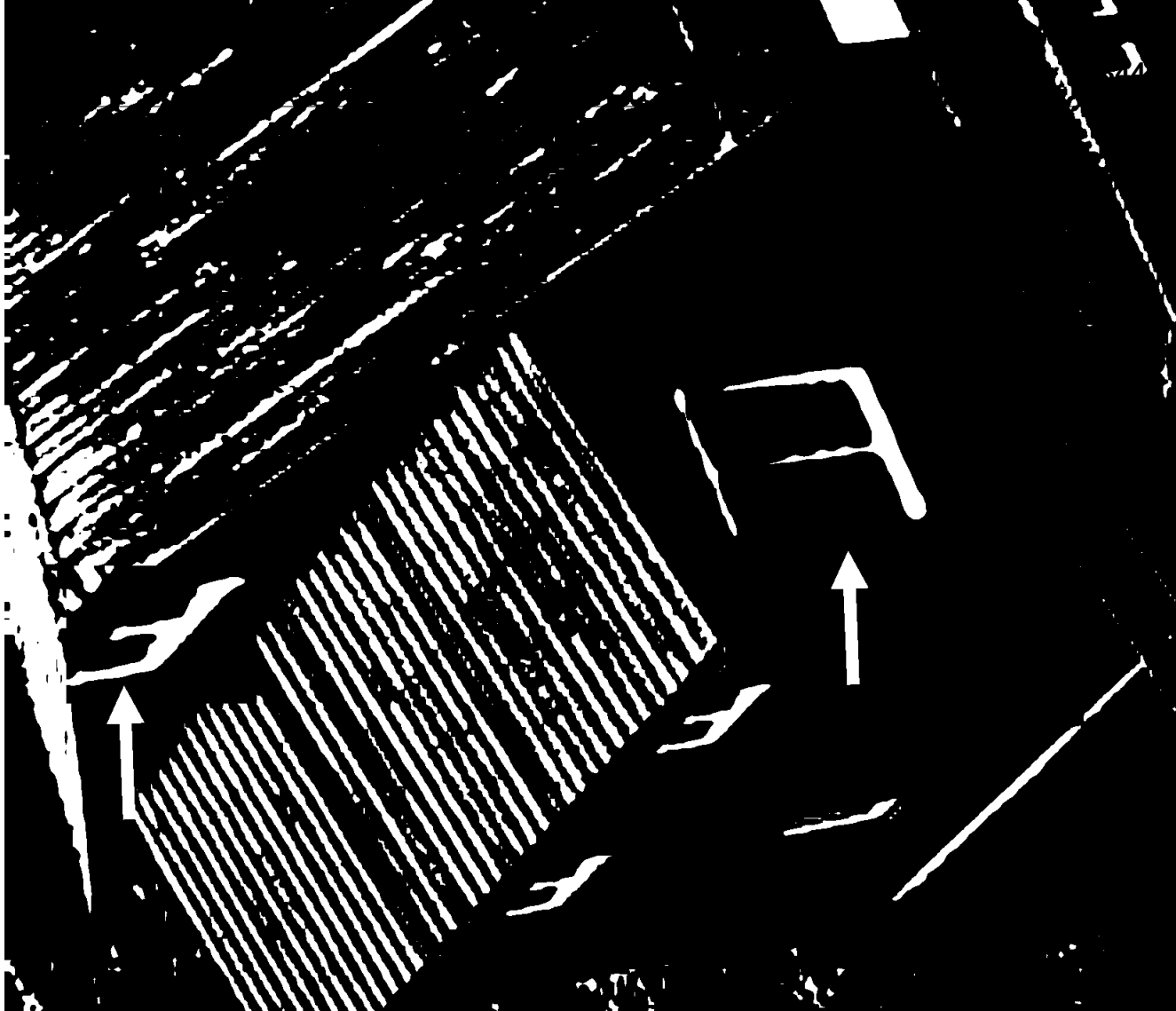




# Nye vinduer



# Nye vinduer



# Nye vinduer

## Notat om utbedringer på baksiden av Kjøsastølvegen 7 / Olatunet

### Bakgrunn / utgangspunkt

Baksiden av Olatunet er et fellesområde for alle seksjonseierne. Arealet er ikke opparbeidet og i liten grad brukt av beboerne i dag. Det uutnyttede området gjør at Olatunet (som jo er en veldig trivelig plass) ser stille og forlatt, goldt og «strengt» ut fra veien. Det ser lite attraktivt ut. Vi tror det vil løfte inntrykket mye, og gjøre eiendommen mer attraktiv, om baksiden fikk et mer levende og stelt og trivelig/innbydende uttrykk. Et mer levende og attraktivt uttrykk vil virke positivt inn på verdien av alle seksjonene på Olatunet.

### Saken slik den står pr. mai 2022

Det er naturlig å peke på to årsaker til at området ikke blir mer brukt i dag:

- 1) Området er ikke opparbeidet og er ikke egnet til så mye annen bruk enn å luften bikkja og tidvis være krøttersti for lokale kyr.
- 2) Det er lite tilgjengelig for beboerne.

1) På beboermøtet som ble avholdt ifm. årsmøtet i påsken 2022, ble det diskutert om vi kunne legge platting på baksiden. Det kom frem to motargumenter mot dette: a) Leilighetene i andre etasje trenger å kunne skuffe snø ned der på vinteren og b) brannvesenet må kunne kjøre inn på baksiden med bil for å få tilgang til vannkum ved brann. Det er opparbeidet m/brannbilplassering på sørsiden av Olatunet. Det blir mulig å etablere platting eller privatisering av areal utenfor balkong 1 etg., da dette er brannbilplassering og seksjonert fellesareal.

Det første argumentet er kanskje ikke så relevant når det kommer til stykket: når det er mye snø å skuffe ned, vil ikke området være i bruk annet enn til snølek osv. (det vil ikke sitte noen der) og hele baksiden vil være snødekt. Da spiller det kanskje ikke så stor rolle hvilket bakkemateriale som ligger under snøen. Men når brannvesenet trenger å komme til med bil, må plassen være kjørbær og man må kunne måke der. Da blir det ikke platting.

Et annet forslag som kom opp i diskusjonen, er å frese opp på baksiden og legge plen. Det er imidlertid usikkert om vi vil lykkes i å anlegge en skikkelig plen der som vi klarer å holde plan og pen. Det har vært forsøkt før.

I forbindelse med ev. utbygging har utbyggerne lovet å sette opp skigard på baksiden, ca. fem meter fra husveggen. Den vil ramme inn området vårt på en god måte.

2) Det kom også forslag på beboermøtet om at beboerne i første etasje kan gå sammen om å få laget like og lite synlige porter i terrasserekkverkene. Det vil gjøre baksiden mer tilgjengelig for dem og mer relevant å bruke og holde i orden. Det kan også gjøres uten store fasadeendringer.

I tillegg kom det forslag om at de i første etasje som ønsker det, kan lage / få laget ett trinn som ikke stikker lenger ut enn bygningskroppen allerede gjør, og holdes i samme materiale som bærebjolkene til terrassen. Et slikt trinn bedrer tilgjengeligheten til arealet bak, og det blir lite synlig på fasaden. Leilighet 3 har montert et slikt trinn (som kan skrus av igjen hvis forslaget ikke går igjennom). Tenker «usynlig mulighet for åpning i terrasserekkverk er ok». Trapper og trinn, litt usikker på utforming.

### Forslag

1. Vi foreslår at leilighetene i første etasje går sammen om å hente inn snekkere som kan lage like og lite synlige porter i alle terrasserekkverkene i første etasje. Vi foreslår at eierne i første etasje bekoster dette, enten sammen eller hver for seg. Styret kan be om skisse på forslag.



2. Den som ønsker det, kan også montere et trinn som beskrevet over. Hver seksjonseier bekoster dette selv. Styret kan be om skisser.

3. Olatunet henter inn tilbud på utbedring av arealet på baksiden. Løsningen bør være praktisk og ikke kreve mye vedlikehold, den må kunne måkes vinterstid og kjøres på en sjelden gang, men behøver ikke tåle mye trafikk. Kan en løsning være å frese opp / plane ut, legge duk mot ugressvekst og kjøre på et dekke, for eksempel bark? Eller grus som på forsiden: praktisk, helhetlig og vedlikeholdes som en del av det øvrige utearealet på fellesdugnader. Dette blir en større kostnad, som nok ligger utenfor vårt budsjett nå. Da må hver enkelt beboer bekoste noe selv, og det må stemmes over. Hvordan vi ønsker vårt uteområdet må alle få vurdere, da vi inntil nå har ønsket arealet som «naturtomt». Blir det opparbeidet, vil det kreve mer vedlikehold. Dette må gjennomføres i samtidighet med evt. oppsetting av gjerde, skigard som vi hadde blitt enige om. Gjerde må sikre adkomst brannbil og ivareta krav om fri ferdsel for beitedyr gjennom området.

Utbedring av fellesarealet på baksiden er det naturlig at alle seksjonseierne er med og betaler for? Da må det være enighet om felles adkomst/bruk og ønsket bruk/opparbeiding/vedlikehold.

4. Kan styret høre med utbyggerne om det er mulig å få satt opp skigard allerede nå? Det vil gi en naturlig og fin avgrensning og avslutning for utbedringer / nytt dekke på baksiden. Prosjektet på nabotomta er vel skrinlagt? Dvs. ingen skigard bekostes.

Til sammen vil inngjerding, utbedring, tilgjengelighet og mer levende bruk skape et mer trivelig og attraktivt uterom som viser at noen eier, bruker og bryr seg om området.

Vi har ikke anledning til å gjerde inn hele området (beitedyr) og adkomst brannbil krever i hvert fall port eller åpning. Opparbeidelse krever vedlikehold, adkomst og ønsket bruk må sikres ivaretatt for alle seksjoner.

Notatet er utarbeidet av seksjon 3, mai 2022



## 4. FORSLAG – STYRETS INNSTILLING

### A) Søknad om fasadeendring, innsetting vindu, seksjon 6.

#### Lite vindu hos seksjon 6:

Styret gir sin tilslutning til denne forutsatt godkjenning i kommunen og innsetting av vinduet er lik den som er der fra tidligere.

### B) Søknad om fasadeendring, innsetting 3 vinduer, seksjon 14.

#### Flere vinduer hos seksjon 14:

Foreslått innsetting av vindu loft gavl sentrert i samme størrelse som øvrige vinduer vurderer styret som estetisk akseptabelt, men må vurderes brannteknisk blant annet mht. rømning ved varig opphold der bruksendring tilleggsareal til boareal loft. Styret foreslår godkjenning av loftsvinduet forutsatt vurdert brannteknisk og godkjent i kommunen.

Øvrige forslag må utredes bedre teknisk og estetisk. Styret ser estetiske utfordringer med innsetting av nye vinduer, der vinduer avviker i størrelse fra øvrige vinduer i bygget. Større vindusflater gir branntekniske utfordringer mht. spredning vertikalt og horisontalt, også mulig spredning mot svalgangen som er felles rømningsvei.

Forslag om fjerning gasspeis med blending gasstilførsel og innsetting større vindu må også utredes bedre teknisk og visuelt for estetisk vurdering.

### C) Utbedring av fellesarealet på baksiden.

#### Notat uteareal på baksiden fra seksjon 3:

Styret mener vi generelt må vurdere tiltak langsiktig med hensyn til vedlikehold og unngå privatisering av felles arealer. Det er viktig samtidig å tilrettelegge for muligheter for små barns lek f.eks. med en sandkasse der det er trygt og tilgjengelig for alle. Notatet drøftes og styret forholder seg til flertallets ønsker rundt dette.



## Ta vare på heftet

### SEBRA FORVALTNING - en del av BORI-gruppen

Sebra Forvaltning ble i april 2016 kjøpt opp av BORI BBL og ble da en del av BORI-gruppen.

BORI BBL er et av Norges største boligbyggelag med ca. 35 500 medlemmer og ca. 25 000 boliger til forvaltning. BORI BBL er totalleverandør av boligrelaterte tjenester til boligselskap og er en del av BORI-gruppen som i tillegg består av bl.a. virksomhetene Sebra Forvaltning, BORI Utbygging AS og BORI Utleiemegler. BORI-gruppen har hovedkontor på Lillestrøm og lokalkontor i Mysen.

SEBRA  FORVALTNING



Bjørnsons gate 35  
2000 Lillestrøm  
Telefon: 23 89 10 20  
post@s-f.no  
www.sebraforvaltning.no